Fuga e negação da cidade? considerações sobre o espaço urbano e a expansão metropolitana[1]

Heloisa Soares de Moura Costa [2]

Jupira Gomes de Mendonça[3]

Introdução

O trabalho se propõe a contribuir para o debate em torno das características do espaço urbano contemporâneo e dos conceitos de moradia que vem se formando recentemente, englobando espaços construídos, transformados e naturais, protegidos ou não, tendo como evidência empírica a expansão metropolitana de Belo Horizonte, particularmente em sua região sul, caracterizada por algumas singularidades: trata-se de Área de Proteção Ambiental e de importantes mananciais de abastecimento metropolitano. Simultaneamente, apresenta grande concentração fundiária em torno de empresas mineradoras e intensa atividade imobiliária voltada para um população de alta renda. A diversificada urbanização resultante ("condomínios fechados", núcleos espontâneos recentes e tradicionais) é discutida a partir de duas fontes: dados demográficos por setores censitários e pesquisa OD.

Estudos recentes acerca da estruturação das metrópoles brasileiras têm apontado alterações importantes na configuração socioespacial nas últimas décadas: de um lado, o esvaziamento populacional e estagnação do mercado imobiliário de moradia nas áreas residenciais centrais; de outro, uma nova dinâmica imobiliária, com enclaves residenciais de alta renda, em crescente processo de auto-segregação das elites e reaproximação territorial dos grupos sociais, com maior distância social e a rígida separação física através de muros e tecnologias de segurança (Caldeira, 2000). No caso de Belo Horizonte, alguns indícios deste processo tem sido detectados, resguardadas as algumas especificidades (Andrade, 2002, Lemos, 1999).

Marcada pela segregação socioespacial desde quando foi inaugurada no final do século XIX, Belo Horizonte nasceu "duplamente periférica", *situada na periferia do sistema capitalista mundial e estruturada internamente a partir de anéis de 'periferias' urbanas historicamente definidas* (Costa, 1994: 68). Nas áreas centrais, o investimento e o controle urbano públicos definiram o padrão de assentamento e os grupos sociais residentes. Nas áreas periféricas, a iniciativa privada inaugurava o loteamento *popular*, destinado aos trabalhadores atraídos para a nova capital.

---

[1] Este trabalho constitui resultado preliminar da pesquisa "A expansão metropolitana de Belo Horizonte: dinâmica e especificidades no eixo-sul", financiada pela PRPq/UFMG e CNPq. Incorpora também resultados para a Região Metropolitana de Belo Horizonte, da pesquisa "Metrópole, Desigualdades Socioespaciais e Governança Urbana", financiada pelo CNPq/PRONEX. Uma versão expandida, porém sem os dados relativos aos setores censitários foi apresentada no XXVII Encontro Annual da ANPOCS, em outubro de 2003.

[2] Professora do Programa de Pós-Graduação em Geografia - IGC/UFMG.

[3] Professora do Núcleo de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo - Escola de Arquitetura/UFMG.

Ao longo do século XX, o binômio investimento público/capital imobiliário produziu a metrópole crescentemente segregada (Villaça, 1998; Plambel, 1987). Foram fundamentais os investimentos no sistema viário, a decisão de instalar áreas industriais a oeste (década de 40) e norte (década de 70), a legislação urbanística e a dinâmica imobiliária, que produziu um espaço diferenciado na chamada região centro-sul. Nos anos recentes, Belo Horizonte vem apresentando um quadro semelhante ao das metrópoles nacionais: a partir dos anos setenta, as áreas centrais vêm crescendo a taxas cada vez menores, enquanto as periferias crescem a taxas elevadas, embora decrescentes. Nas duas últimas décadas, os bairros próximos ao Centro de Belo Horizonte perdem população em termos absolutos e o município, todo ele definido como área urbana, mantém a mesma taxa de crescimento em ambas as décadas, evidenciando um crescimento maior nas áreas periféricas intra-municipais.

Tabela 1
População e Taxa de Crescimento Anual - 1970 - 2000

	População				**Taxa de crescimento anual**		
	1970	**1980**	**1991**	**2000**	**70-80**	**80-91**	**91-00**
Município de B. Horizonte	1.235.030	1.780.855	2.020.161	2.238.526	3,73%	1,15%	1,15 %
Restante da RM (*)	416.470	828.665	1.415.899	2.020.637	7,12%	4,99%	4,03%
TOTAL	**1.651.500**	**2.609.520**	**3.355.294**	**4.227.155**	**4,68%**	**2,30 %**	**2,60 %**

Fonte: IBGE, Censos Demográficos de 1970, 1980, 1991 e 2000 – dados trabalhados.

(*) Considerou-se os mesmos municípios em todos os anos, isto é, aqueles que constituíam a RMBH em 1991.

Nos anos oitenta, os municípios vizinhos a Belo Horizonte, a norte e oeste, apresentaram as maiores taxas de crescimento demográfico anual, ainda que menores do que as da década anterior. Nos anos noventa, tal tendência permanece, abrangendo agora municípios mais distantes. Em anos recentes há uma aparente periferização das classes médias, através da expansão da zona sul Trata-se, na realidade, de uma expansão da centralidade metropolitana, como veremos.

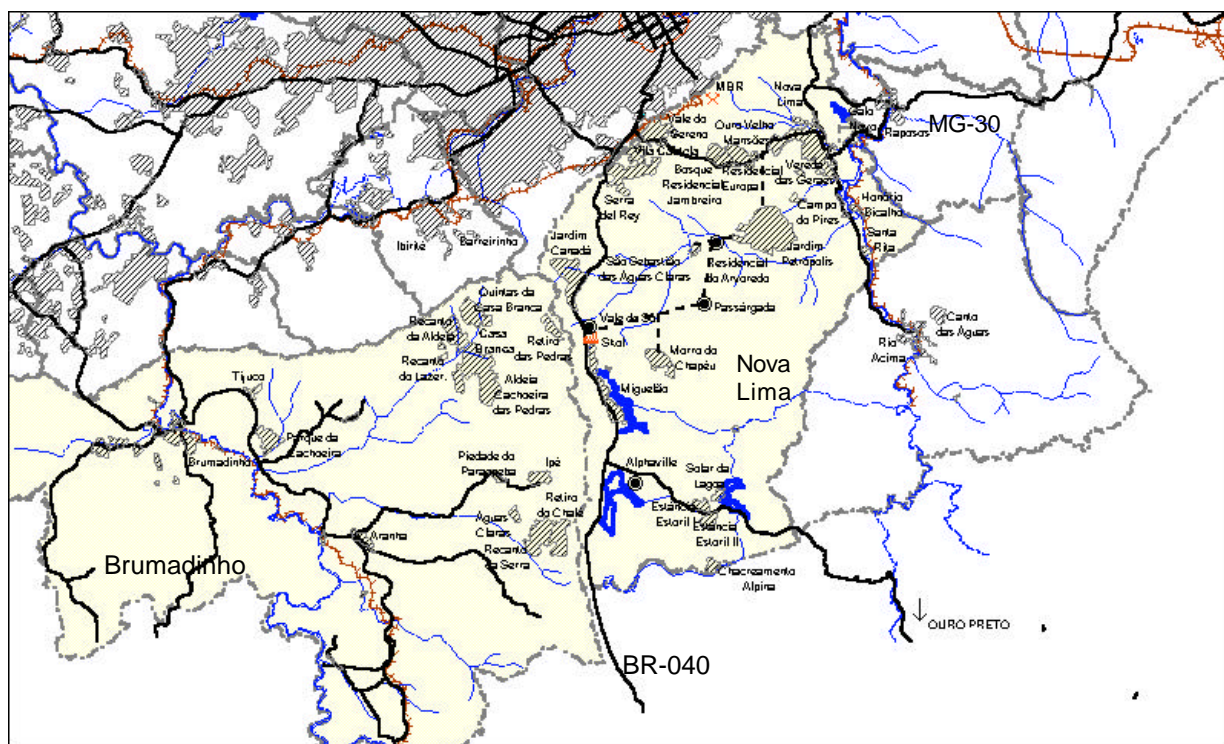
As alterações na configuração socioespacial da RMBH

As estruturas sociais convertidas em estruturas espaciais produzem uma hierarquização prática das diversas regiões do espaço construido. A segregação urbana é produto da hierarquia social e da apropriação desigual dos recursos urbanos, *naturalizada* nas estruturas mentais. Desta forma, espaço social e espaço geográfico são duas faces da mesma moeda, *o espaço habitado (ou apropriado) funcionando como uma espécie de simbolização espontânea do espaço social. Não há espaço, em uma sociedade hierarquizada, que não seja hierarquizado e que não exprima as hierarquias e as*

distâncias sociais, sob uma forma [...] dissimulada pelo efeito de naturalização [...] (Bourdieu,1997:160).

A estrutura socioespacial das metrópoles tem sido analisada a partir da observação da distribuição populacional pelo território, metodologicamente baseada na construção de um sistema de hierarquização social das ocupações[4]. Os distintos grupos sociais vivem e convivem no espaço metropolitano, com oportunidades desiguais de apropriação desse espaço e de seus benefícios. Encontrar a sua representação territorial permite, pois, identificar o grau de segregação social presente nesse espaço. No conjunto, a estrutura social metropolitana se tornou mais complexa, com maior diferenciação do espaço social. Nos lugares onde houve elitização, as classes médias em geral aumentaram sua participação espraiando-se pelos espaços centrais e peri-centrais de Belo Horizonte. Os segmentos populares, de um modo geral, vão sendo empurrados para as periferias mais distantes. A representação destas categorias, constituídas pelos trabalhadores ocupados em atividades não qualificadas é sensivelmente diminuída em todo o espaço do município. A novidade é o crescimento populacional ao sul de Belo Horizonte, em especial ao longo da BR-040, manifesto, preponderantemente, pela ocupaçào dos loteamentos fechados, auto-denominados "condomínios", para onde tem se dirigido parte das elites dirigentes e intelectuais de Belo Horizonte.

Figura 1

Eixo Sul da Região Metropolitana de Belo Horizonte

[4] Esta metodologia foi desenvolvida no escopo da pesquisa "Metrópole, Desigualdades Socioespaciais e Governança Urbana". Para maior detalhamento, ver Ribeiro (2000) e Mendonça (2002).

Eixo sul: entre a homogeneização e a diversidade

Uma particularidade desta região, do ponto de vista socioespacial, é a crescente polarização: a população residente no municípo de Nova Lima apresentava, nos anos oitenta, alta densidade das duas extremidades da hierarquia social: elites empresariais e profissionais liberais, de um lado, e trabalhadores menos qualificados de outro. Os profissionais liberais eram a categoria mais fortemente representada em 1991, com uma densidade quatro vezes maior do que a média metropolitana, sendo também significativa a sobre-representação dos dirigentes privados. Trata-se de uma região heterogênea, onde há população rural, um segmento cada vez menor de trabalhadores vinculados à mineração e população de alta renda, composta de dirigentes e profissionais de nível superior, moradora de condomínios fechados que se estendem pelo vetor sul de expansão metropolitana. Ao mesmo tempo, o esgotamento da produção aurífera e a modernização da mineração de ferro vem provocando uma drástica diminuição dos postos de emprego industrial[5].

Por outro lado, a intensificação da produção imobiliária de loteamentos fechados, exclusivamente residenciais, orientados para o mercado de alta renda, tem sido acompanhada do adensamento de áreas ocupadas por uma população prestadora de serviços braçais e domésticos. Esse processo de adensamento populacional socialmente polarizado pode ser observado a partir de dados sobre a mobilidade residencial em Nova Lima, disponibilizados por uma Pesquisa de Origem e Destino (O/D) realizada em 1992 na Região Metropolitana de Belo Horizonte[6]. A vantagem de utilizar os dados da Pesquisa O/D, em relação aos dados dos Censos Demográficos do IBGE, é que os primeiros permitem a verificação da mobilidade intra-urbana, enquanto que os segundo só fornecem informação sobre a migração entre municípios.

Dos 19.579 grupos familiares pesquisados na OD-92 que efetuaram mudança de domicílio, 462 vivem no município de Nova Lima. Embora a amostra seja relativamente pequena, a observação dos dados relativos à origem destas famílias permite identificar tendências.

---

[5] A Minareção Morro Velho, que já teve 7 mil empregados, atualmente tem cerca de 1200, segundo informações da área de desenvolvimento econômico da Prefeitura de Nova Lima.

[6] Trata-se da Pesquisa de Origem e Destino (Pesquisa O/D), promovida pela Transmetro, e pelo Plambel (órgãos metropolitanos, respectivamente de transportes e de planejamento, já extintos), e processada no final dos anos noventa pela Fundação João Pinheiro. Embora tenha sido realizada com objetivos de informar o planejamento de transportes da região metropolitana, a pesquisa traz importantes dados sócio-econômicos, tais como local de moradia atual, local de moradia anterior, tempo de residência, renda familiar e ocupação do chefe da família.

Tabela 2
Nova Lima
Região de origem das famílias pesquisadas que efetuaram mudança de residência

Local de moradia		Região de origem					
		Centro/ Zona Sul de BH	**Restante de Belo Horizonte**	**Outros municípios vizinhos**	**Nova Lima Sede**	**Nova Lima Expansão**	**Total**
Sede		0	11	6	190	12	219
Expansão	Condomínios da MG-30	25	10	2	36	35	108
	Condomínios da BR-040	19	1	0	0	7	27
	Povoados	2	6	4	23	60	95
	Loteamento (Jardim Canadá)	0	7	0	1	5	13
Total / Expansão		46	24	6	60	107	243
TOTAL DE NOVA LIMA		**46**	**35**	**12**	**250**	**119**	**462**

Fonte: Fundação João Pinheiro, Pesquisa Origem/Destino 1992 – dados trabalhados

A sede do município constitui uma área estagnada, com crescimento demográfico anual abaixo de 1%. Entre as 219 famílias pesquisadas, que mudaram de domicílio, quase todas realizaram mudanças dentro da própria sede. Na área de expansão, ao contrário, embora cerca de 2/3 tenham realizado mudança domiciliar dentro do município, há um movimento significativo de saída da sede para a área de expansão e um grande número de famílias oriundas de Belo Horizonte. Especialmente no caso dos condomínios, a zona sul da capital aparece como a origem predominante das famílias.

A dinâmica de estruturação do espaço no eixo-sul[7]

A estruturação do espaço no eixo-sul retrata a convergência de vários processos, entre os quais as tendências do mercado imobiliário, as diretrizes de planejamento metropolitano dos anos setenta, bem como a disseminação de novos discursos acerca da moradia, da fuga da cidade e da busca pela natureza.

As tentativas de controle da expansão metropolitana propostas ainda nos anos setenta pelo órgão de planejamento metropolitano - PLAMBEL - e parcialmente assumidas pelos diferentes governos municipais, baseavam-se principalmente no estabelecimento de critérios para o parcelamento do solo. Tais critérios, entre outros aspectos, buscavam controlar a densidade de ocupação residencial via adoção de modelos de parcelamento diferenciados pelo tamanho do lote, evidenciando o pressuposto segundo o qual o preço do lote seria diretamente proporcional ao seu tamanho. Os mecanismos de

[7] Partes desta seção podem ser encontradas, em versão preliminar, em Costa (2003).

renda diferencial produziram um encarecimento generalizado da terra urbana, seguido da elitização do acesso à mesma. As áreas onde se previam lotes menores mas bem localizados, sofreram grande valorização, em parte permanecendo desocupadas pois foram comercializados como investimento e não diretamente para habitação, ou ainda, foram apropriados por camadas de rendas mais elevadas. Já nas áreas onde se previam lotes maiores, de fato, os critérios acima representaram um incentivo e não restrição ao parcelamento, principalmente por meio da produção de "chácaras", parcelamentos de recreio e segundas residências, provocando intensa valorização nas regiões onde ocorreram, além de expandir de forma fragmentada o tecido urbano/metropolitano.

O eixo-sul tornou-se o protótipo desta forma de urbanização e também o local de maior intensidade da valorização fundiária. Foi estimado que nos anos setenta a taxa de crescimento do preço da terra em Nova Lima, por exemplo, foi o dobro daquela experimentada pelo conjunto da região metropolitana. Do total de lotes com mais de 1000 m^2 aprovados nas duas últimas décadas na região metropolitana, 47% estão situados nos municípios de Nova Lima e Brumadinho (Goulart, 1999).

Em termos demográficos, num primeiro momento, Nova Lima foi o município de mais forte atração do eixo-sul: nos anos oitenta, enquanto a média municipal de crescimento demográfico anual foi de 2,2%, excluída a mancha urbana correspondente à sede do município, este crescimento foi de quase 7% ao ano; nos anos noventa, esta área de expansão do município cresce menos (4,7% a.a.). Já Brumadinho, ainda um município de população pequena (26.614 habitantes em 2000 contra 64.387 de Nova Lima), tem apresentado, na década de noventa, crescimento expressivo (3,6% a.a.) em contraposição às décadas anteriores, quando o crescimento era próximo de zero.

Os dados do Censo Demográfico de 2000, referentes à migração corroboram estas observações. Considerando migrantes todos os residentes que nem sempre moraram no município[8], o percentual de migrantes em relação à população total de cada município é significativo, embora abaixo da média metropolitana (37% em Nova Lima e 43% em Brumadinho – a média metropolitana é de 50%). Se observarmos, entre os migrantes, aqueles que residiam fora do município em 1995, isto é, que chegaram na segunda metade da década de noventa, os percentuais são mais expressivos (50% maior do que a média metropolitana).

[8] Estão portanto incluídos os migrantes de retorno.

Tabela 3
Tempo de residência dos residentes que não moraram sempre no município

Município	até 5 anos	6 a 10 anos	11 a 20 anos	mais de 20 anos	total
	4.687	2.679	2.288	1.803	11.457
Brumadinho	40,9%	23,4%	20,0%	15,7%	100,0%
	9.387	3.480	4.536	6.689	24.092
Nova Lima	39,0%	14,4%	18,8%	27,8%	100,0%
TOTAL	**645.021**	**384.160**	**496.231**	**643.633**	**2.169.045**
RMBH	**29,7%**	**17,7%**	**22,9%**	**29,7%**	**100,0%**

Fonte: IBGE, Censo Demográfico de 2000

A tabela permite observar que, embora o percentual de migrantes que chegaram na segunda metade da década de noventa (depois de 1995) é quase o mesmo nos dois municípios, o percentual de migrantes com mais de 20 anos de residência é quase o dobro em Nova Lima. No caso de Brumadinho, quase dois terços dos migrantes chegaram no município durante a década de noventa. Belo Horizonte coloca-se como lugar de origem de parcela importante dos migrantes, principalmente nos anos recentes: entre os residentes que se mudaram para Brumadinho na segunda metade da década de noventa, 35% são provenientes da capital e, no caso de Nova Lima, este percentual é de 39%.

Entre os fatores que contribuem para explicar tal poder de atração, cabe salientar os atributos do quadro natural, permanentemente reinventados e reinterpretados pelo mercado imobiliário, atualmente reforçado por um vigoroso marketing urbano definido como estratégia locacional do poder público municipal. Assim, o eixo-sul constitui uma região ímpar em termos de beleza cênica, patrimônio ambiental e recursos naturais de abrangência metropolitana. Nele situa-se a unidade geomorfológica da Serra do Curral, patrimônio natural protegido e objeto de tombamento, além de importantes mananciais para abastecimento de água de parte considerável da população metropolitana, evidenciando a necessidade de controle sobre o processo de uso e ocupação do solo. Nele estão ainda áreas de grande diversidade de vegetação, muitas das quais hoje definidas como área natural protegida.

Desde os anos oitenta foi instituída a unidade de conservação APA-Sul – Área de Proteção Ambiental da Região Sul da RMBH, cujo Zoneamento Ecológico-Econômico encontra-se atualmente em elaboração, desencadeando acirradas disputas de interesses. Esta unidade de conservação abrange partes dos municípios de Brumadinho, Rio Acima e Raposos, além de praticamente a totalidade (93%) do município de Nova Lima. Aproximadamente 60 % das terras da APA-Sul são de propriedade de

mineradoras, gerando um grande conflito de uso (e de interesses) sintetizado no tripé recursos hídricos X mineração X ocupação urbana[9]. As origens da APA-Sul estão associadas aos movimentos ambientalistas e de moradores da região, que há anos lutam pela efetivação de processos mais abrangentes de gestão. Paradoxalmente, a ocupação urbana em Nova Lima só não é mais intensa por causa da mineração, que ao concentrar a propriedade da terra, impede a ocupação urbana generalizada, contribuindo para manter elevado o preço da terra nos poucos espaços urbanizáveis, para deleite do mercado imobiliário de loteamentos. A expansão metropolitana no eixo-sul, apresenta particularidades que diferenciam os casos de Nova Lima e Brumadinho, em função principalmente da estrutura fundiária e do processo histórico de formação dos núcleos urbanos.

As diferentes espacialidades da urbanização em Nova Lima

Uma das características mais marcantes da urbanização de Nova Lima é a sua estreita vinculação com os condicionantes impostos pela mineração, do ouro e posteriormente do ferro, retratada principalmente pela extraordinária concentração da propriedade da terra pelas mineradoras[10]. Tal fato, associado aos condicionantes do quadro natural e às poucas alternativas de acesso viário, fizeram com que a expansão metropolitana de Belo Horizonte na direção de Nova Lima se desse com um razoável grau de controle, com modelos de parcelamento que garantiram uma ocupação de baixa densidade e quase exclusivamente residencial.

Além do núcleo central tradicional, destaca-se a concentração de loteamentos fechados, que se desenvolvem ao longo da BR-040, em direção ao Rio de Janeiro, e da MG-030, que liga a capital ao centro de Nova Lima. São estes loteamentos que abrigam grande parte do crescimento demográfico *extra-sede*, formado preponderantemente pelas camadas de alta renda. É interessante apontar que o processo é, de fato, muito mais intenso do que o mensurado por meio dos dados censitários, uma vez que estes últimos referem-se à população *residente*, logo não incorporam a mobilidade pendular de fim de semana, que, em muitos dos loteamentos, abrange a maioria dos proprietários de lotes[11]. Há grandes diferenças entre os loteamentos, desde os primeiros "desbravadores" (Andrade, 2002) e ambientalistas exemplificados pelos loteamentos do Vale do Mutuca, passando por loteamentos

---

[9] É sintomático que o processo de efetiva implantação da APA-Sul já se arraste por vários anos e que tenha um plano diretor em elaboração, contratado pelo pelo setor minerário. Enquanto unidade de conservação, a APA permite a coexistência de terras públicas e privadas, compatibilizando uso e ocupação do solo. Neste sentido, o ZEE constitui instrumento central na definição de tais diretrizes, carreando para sua elaboração, grande parte dos conflitos de interesses. Por outro lado o Conselho Consultivo da APA-Sul, enquanto gestor da unidade de conservação é um forum legítimo de enfrentamento e negociação.

[10] As duas maiores mineradoras detém hoje a propriedade de 46% do território do município, cuja extensão territorial é de 427 km2, 50% maior do que o município de Belo Horizonte

[11] Entrevistas realizadas mostram tendência de aumento da proporção de residências permanentes nos loteamentos, variando em função das características do loteamento (localização, grau de consolidação, distância de Belo Horizonte, serviços oferecidos), da moradia (definitiva, de fim-de-semana), ou ainda do morador e sua família (local de trabalho e/ou estudo, estágio do ciclo de vida, idade)

originalmente projetados para uso nos fins de semana, muitas vezes associados a clubes, até as versões mais recentes de loteamentos murados e com sofisticados sistemas de vigilância e segurança. Estes últimos, incorporam valores de auto-segregação e encastelamento mais explícitos, bem como a adoção de tipologias arquitetônicas e paisagísticas essencialmente urbanas e exógenas, contrapondo-se àquelas de valorização da paisagem natural utilizadas pela primeira geração de moradores da região.

Há também alguns núcleos de urbanização espontânea, como o povoado de São Sebastião das Águas Claras, tradicional reduto de artistas, profissionais liberais, ativistas ambientais e “alternativos”, além da população. Na última década, o povoado vem congregando praticantes de esportes radicais e turistas de final de semana, transformando a região com o afluxo de pessoas que inundam os bares e restaurantes do local. Outro núcleo importante é o Jardim Canadá, antigo loteamento realizado ainda nos anos 50 às margens da BR-040, que permaneceu praticamente desabitado até os anos setenta, quando começa a ser ocupado irregularmente por população de baixa renda e pequeno comércio e serviços de alcance local. Na última década, esta área vem passando também por intenso processo de transformação, no sentido da elitização da ocupação residencial sem (ainda) expulsar os antigos ocupantes, da diversificação do comércio e dos serviços que se sofisticam para atender também aos "condomínios", além de abrigar um crescente número de atividades industriais e de serviços produtivos, como transportadoras, sedes de empreiteiras, atividades que requerem grandes áreas, entre outras. Pode-se levantar a hipótese a ser verificada em outro momento, que na homogeneidade da ocupação do eixo-sul, marcada pelos loteamentos exclusivamente residenciais, o Jardim Canadá representa a possibilidade da diversidade típica do urbano (Lefebvre, 1999), ainda que sem a centralidade da pólis e das representações do poder. Primeiros resultados de pesquisas efetuadas no Jardim Canadá mostram uma estrutura dual, de um lado empreendimentos de porte metropolitano e nacional, ligada aos circuitos superiores de circulação do capital e, de outro, um conjunto de atividades de comércio e serviços ligados mais diretamente à reprodução dos moradores do lugar. As características dos estabelecimentos associados a cada um dos circuitos são também bastante diferenciadas (Linhares, 2003).

Busca-se a seguir, com base em informações desagregadas no nível de setores censitários (em alguns casos, agrupamentos de setores) efetuar uma primeira análise exploratória dos diferentes setores censitários para quantificar as diferenças entre os diversos fragmentos que compõem a expansão urbana no município. No momento tal análise foi realizada apenas para o município de Nova Lima, onde os setores censitário correspondem aos limites dos condomínios ou a conjuntos deles. Foram trabalhadas as variáveis renda, escolaridade, características do domicílio e condição de ocupação.

Tabela 4
Nova Lima
Distribuição dos domicílio por local segundo a renda

Local de moradia	Renda				
	Ate 3 sm	3 a 5	5 a 10	Mais de 10	Total
Jardim Serrano	45%	18%	17%	20%	117
José de Almeida + 1	61%	13%	9%	17%	284
Vereda das Gerais	60%	14%	7%	19%	57
Condomínios MG-30	**21%**	**6%**	**11%**	**62%**	**452**
Vila do Ouro	66%	7%	11%	16%	74
Arvoredo, Jardins de Petrópolis	72%	5%	7%	16%	122
Vale do Mutuca	**13%**	**1%**	**5%**	**80%**	**455**
Macacos, Jardim Amanda	56%	15%	11%	18%	192
Parq. Engenho, Pasárgada, Mte Verde, Jd. Canadá (L)	45%	7%	6%	42%	102
Jardim Canadá	***67%***	***15%***	***12%***	***6%***	***1049***
Morro do Chapéu	47%	10%	4%	39%	208
Vale do Sol, Miguelão, Margens BR-040	65%	9%	9%	18%	193
Alphaville	72%	13%	9%	6%	32

Fonte: FIBGE - Censo Demográfico de 2000 - Statcart - Nova Lima Setores Censitários - dados trabalhados

Na tabela 4, é interessante destacar os 3 tipos de loteamentos com maior número de domicílios como residência principal, em negrito. Os condomínios do vale do mutuca e ao longo da MG-30 possuem significativa proporção de domicílios com rendas superiores a 10 salários-mínimos. Já o Jardim Canadá, conforme mencionado possui apenas 6% dos domicílios nesta faixa de renda, contra 67% com renda até 3 s.m. Outros "condomínios" elitizados tradicionais como Morro do Chapéu, apresentam situação intermediária, o que pode ser explicado pelo elevado número de (ainda) segundas residências e significativa proporção de caseiros residentes nos domicílios onde trabalham. Todas estas particularidades tornam a análise dos dados bastante complexa. Os dados relativos à escolaridade, apresentados na Tabela 5 apontam resultados semelhantes, à exceção do setor compreendido por loteamentos como Parque do Engenho e Pasárgada, que possuem uma posição mais elevada com relação à variável anos de estudo do que a variável renda.

Tabela 5
Nova Lima
Distribuição dos domicílios por anos de estudo do chefe

Local de moradia	Anos de Estudo				
	1 a 4	5 a 8	9 a 12	Mais de 12	Total
Jardim Serrano	31%	31%	16%	22%	117
José de Almeida + 1	55%	17%	15%	13%	284
Vereda das Gerais	47%	23%	9%	21%	57
Condomínios MG-30	14%	7%	14%	64%	452
Vila do Ouro	52%	15%	14%	20%	74
Arvoredo, Jardins de Petrópolis	47%	22%	12%	19%	122
Vale do Mutuca	6%	2%	7%	84%	455
Macacos, Jardim Amanda	48%	16%	14%	22%	192
Parq. Engenho, Pasárgada, Mte Verde, Jd. Canadá (L)	17%	20%	14%	49%	102
Jardim Canadá	50%	30%	15%	5%	1049
Morro do Chapéu	32%	17%	10%	41%	208
Vale do Sol, Miguelão, Margens BR-040	52%	16%	7%	25%	193
Alphaville	62%	19%	8%	12%	32

Fonte: FIBGE - Censo Demográfico de 2000 - Statecart - Nova Lima Setores Censitários - dados trabalhados

Tabela 6
Nova Lima
Distribuição dos domicílios por nível de atendimento da infra-estrutura

Local de moradia	**Itens da infra-estrutura sanitária ambiental**				
	Água por rede geral	**Esgoto por rede geral ou fossa séptica**	**2 ou mais banheiros**	**Lixo coletado**	**Total**
Jardim Serrano	71%	97%	47%	92%	117
José de Almeida + 1	97%	87%	31%	97%	284
Sede (parte)	99%	73%	19%	96%	206
Vereda das Gerais	61%	72%	21%	84%	57
Condomínios MG-30	83%	92%	78%	99%	452
Vila do Ouro	45%	49%	12%	82%	74
Arvoredo, Jardins de Petrópolis	1%(*)	97%	24%	75%	122
Vale do Mutuca	54%	94%	90%	99%	455
Macacos, Jardim Amanda	92%	41%	33%	93%	192
Parq. Engenho, Pasárgada, Mte Verde, Jd. Canadá (L)	47%	76%	57%	87%	102
Jardim Canadá	97%	55%	19%	97%	1049
Morro do Chapéu	0%(*)	98%	53%	99%	208
Vale do Sol, Miguelão, Margens BR-040	4%	41%	34%	99%	193
Alphaville	3%	41%	16%	56%	32

Fonte: FIBGE - Censo Demográfico de 2000 - Statecart - Nova Lima Setores Censitários - dados trabalhados
(*) 97% e 99%, respectivamente, abastecidos por poços artesianos

De modo geral, as condições de infra-estrutura são relativamente boas, com as concentrações de melhores níveis de atendimento de serviços nos loteamentos de maior renda e com maiores índices de residências permanentes. No caso de abastecimento de água, são dignos de nota os dois casos de abastecimento quase total por poços artesianos. Da mesma forma cabe registrar os loteamentos às margens da BR-040, onde a falta d'água crônica, no momento, é minimizada pelo abastecimento por meio de caminhões pipa.

A diversidade dos assentamentos de Brumadinho

O município de Brumadinho, insere-se entre dois eixos de expansão metropolitana, o eixo oeste, cuja lógica de estruturação do espaço é presidida pela indústria, e o eixo sul, aqui discutido. A sede municipal, relativamente isolada de ambos os eixos, é acessível por estrada asfaltada apenas por Ibirité/Sarzedo e Mário Campos. Com uma estrutura fundiária bem mais diversificada do que Nova Lima, Brumadinho apresenta muitas áreas de produção agrícola, bem como vários povoados com características interioranas. Alguns destes núcleos tradicionais e povoados começam a passar por processos de transformação semelhantes aos ocorridos em Nova Lima, apenas com maior velocidade, como é típico de processos que se repetem em lugares diferentes.

A porção leste do município, até recentemente protegida pela barreira das serras do Rola Moça e da Moeda, vem sendo cada vez mais identificada com a lógica de estruturação do espaço predominante no eixo sul. Intensifica-se o parcelamento do solo em "condomínios" e demais formas de loteamentos com variados graus de legalidade, assim como modificam-se a espacialidade e as relações sociais existentes nos povoados, nos quais florescem atividades de comércio e serviços de apoio tanto aos (ainda poucos) novos moradores e residentes ocasionais, quanto ao também crescente número de ecoturistas e seguidores de esportes radicais.

Povoados como Piedade do Paraopeba, este originário do século dezessete e caminho de tropeiros que demandavam a Estrada dos Sertões, vem sofrendo crescentes pressões, por um lado para transformar-se no típico conjunto de restaurantes, bares e lojas consumidas pelas camadas de maior poder aquisitivo em busca da usual mistura de natureza e cultura de alguns núcleos históricos. Por outro, por suas características de povoado e não de um loteamento formal cujo acesso à terra se dá pela compra do lote ou por relações de trabalho (serviços domésticos, de caseiros e outros), estes núcleos vem sendo procurados como local de moradia, também por trabalhadores atraídos pela possibilidade de prestação de serviços aos moradores dos loteamentos fechados, entre os quais o futuro complexo de Alphaville cuja implantação completa prevê atividades terciárias em larga escala.

Até o momento, o relativo isolamento destes núcleos, agravado pelas dificuldades de acesso, tem permitido uma transformação lenta. O resultado de tais pressões vai depender da intensidade das novas relações de mercado, bem como da capacidade do poder público e das ONGs que atuam na região em estabelecer políticas e compromissos compatíveis com as necessidades de preservação e aquelas de desenvolvimento de atividades econômicas de sobrevivência e de mercado.

Referências Bibliográficas

ANDRADE, L. (2002). Segregação socioespacial e vida cotidiana: o caso dos condomínios fechados. *Anais do XXVI Encontro Anual da ANPOCS.*
BOURDIEU, P. (1997). Efeitos do lugar. In: BOURDIEU, P., *A Miséria do Mundo*. Petrópolis: Vozes.
CALDEIRA, T.P.R. (2000). *Cidade de muros*: crime, segregação e cidadania em São Paulo. São Paulo: Edit. 34/Edusp.
COSTA, H.S.M. (1994). Habitação e produção do espaço em Belo Horizonte, In: Monte-Mór, R.L.M. (Org.), *Belo Horizonte: espaços e tempos em construção,* Belo Horizonte: PBH/ UFMG-Cedeplar.
COSTA, H.S.M. (2003). Natureza, mercado e cultura: caminhos da expansão metropolitana de Belo Horizonte. Anais da Reunião da Comissão de Geografia Cultural da União Geográfica Internacional - *As dimensões históricas da relação entre espaço e cultura*, Rio de Janeiro.
GOULART, M.G. (1999). *Região Metropolitana de Belo Horizonte: a dinâmica da expansão urbana.* Relatório de Pesquisa de Iniciação Científica/FAPEMIG.
LEFEBVRE, H. (1999). *A revolução urbana.* Belo Horizonte: Ed. UFMG.
LEMOS, C.B. (1999). Alphaville Lagoa dos Ingleses. *Aqui - Arquitetura + Cultura.* Belo Horizonte, AP Cultural, n.1, p. 50-52.
LINHARES, L.R.F. (2003). *Os circuitos da economia urbana em países subdesenvolvidos:* uma análise micro-espacial do eixo-sul da Região Metropolitana de Belo Horizonte. Monografia (Graduação em Economia) FACE/UFMG, Belo Horizonte.
MENDONÇA, J.G. (2002). *Segregação e mobilidade residencial na Região Metropolitana de Belo Horizonte*. Tese (Doutorado em Planejamento Urbano e Regional). IPPUR/UFRJ, Rio de Janeiro.
PLAMBEL. (1987). *O mercado da terra na RMBH*. Belo Horizonte: Plambel
RIBEIRO, L.C.Q. (2000). Cidade desigual ou cidade partida? Tendências da metrópole do Rio de Janeiro. In: RIBEIRO, L.C.Q. *O futuro das metrópoles: desigualdades e governabilidade*, Rio de Janeiro: Revan/ Observatório IPPUR/UFRJ-FASE.
VILLAÇA, F. (1998). *Espaço intra-urbano no Brasil*. São Paulo: Lincoln Institute/Fapesp/Studio Nobel.